



---

Plats och tid	Gemaket och digitalt via Teams, 2022-01-27 09:00 – 09:45	
Ajournering		
Beslutande	Ledamöter Börje Wredén, ordförande (L) Andreas Åström, 1:e vice ordförande (M) Jan Lannefelt, 2:e vice ordförande (S) Rasmus Lindstedt (S) Britt-Marie Gerdin (S) Erling Weibust (M) Katarina Olofsson (SD) Jan Ramstedt (SD) Jarl Teljstedt (KD) Erik Karlsson (V)	Tjänstgörande ersättare Jan-Erik Björk (KD) Närvarande ersättare Kristina Henriksson (V) Mats Zettmar (SD) Agneta Holmenmark (S) Bo Nersing (SD) Leif Johansson (S) Helena Austrell (S)
Övriga deltagare	Emine Korkmaz – Sekreterare Jerker Parksjö – Biträdande Samhällsbyggnadschef Olof Forsberg – Bygglovchef Jonas Uebel – Projekt- och myndighetsavdelningschef Kent Olsson – Tf. Miljö- och livsmedelschef Emma Åhlstedt – Utredare Florian Reitmann – Tillsynshandläggare §§ 10–11 Tomislav Dragoja – Bygglovshandläggare §§ 1-8	
Utses att justera	Jan Lannefelt (S)	
Justeringens plats och tid	Kommunledningskontoret 2022-02-01 kl. 09:30	Paragrafer §§ 1 - 13
Underskrifter	..... Sekreterare Emine Korkmaz  ..... Ordförande Börje Wredén (L)  ..... Justerare Jan Lannefelt (S)	

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden  
Sammanträdesdatum: 2022-01-27  
Datum för anslags uppsättande: 2022-02-01 Datum för anslags nedtagande: 2022-02-22

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....  
Emine Korkmaz

---



## Innehållsförteckning

§ 1	ALL.2021.785, Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning	3
§ 2	NAT.2020.786, Ansökan om strandskyddsdispens för garage, LÖVSTA 1:82	5
§ 3	BYGG.2021.364, Bygglov för nybyggnad av fritidshus, SÄBYHOLM 5:25, Hebbovägen 1	7
§ 4	BYGG.2021.422, Bygglov för tillbyggnad av bostadshus, FINNSTA 1:6, Rosenlundsvägen 9	10
§ 5	BYGG.2021.446, Bygglov för nybyggnad av bostadshus, SKRÅMSTA 1:1, Skråmstavägen 4	15
§ 6	BYGG.2021.318, Förhandsbesked för nybyggnad av 3st bostadshus, ÖRÅKER 2:1, Öråker 1	18
§ 7	BYGG.2021.459, Bygglov för uppförande av fasadskylt, KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:651, Femstenavägen 20	25
§ 8	BYGG.2021.426, Bygglov för anläggande av parkeringsplatser, KLÖV OCH LILLA ULLEVI 1:12, Klövtorpsvägen 1	28
§ 9	TILLSYN.2021.35, Byggsanktionsavgift för avsaknad av rivningslov, BRO-SKÄLLSTA 9:1, Enköpingsvägen 37	31
§ 10	ALL.2021.788, Förslag till yttrande över planprogram för Bro Centrum	35
§ 11	Rapporter	37
§ 12	Delegationsbeslut	38
§ 13	Anmälningar	39



## § 1 ALL.2021.785, Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning för Bygg- och miljönämnden. Beslutet gäller från och med beslutsdatum. Beslutet fattas med stöd av 6 kap. 37 och 39 §§ samt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725).

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden reviderar sin delegationsordning till följd av organisationsförändringen inom samhällsbyggnadskontoret samt på uppmaning av Kommunstyrelsen för att följa strukturen från deras delegationsordning.

Förändring jämfört med tidigare delegationsordning avser ändrade titlar till följd av omorganisationen, tillägg och ändringar i kapitel 1 och 2 för att förtydliga dessa, ett nytt avsnitt om upphandling till följd av att man inrättat Upphandlingsenheten hos Kommunledningskontoret, förtydligande avseende beslut gällande personalfrågor, tydligare delegation i personuppgiftsärenden samt mindre rättningar och förtydliganden.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 1 december 2021.
- Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning 1 december 2021.
- Delegationsordning för Bygg- och Miljönämnden, Beslutad av Bygg- och miljönämnden 24 september 2021.
- Protokollsutdrag från Kommunstyrelsens beslut om revidering av sin delegationsordning 17 mars 2021.
- Delegationsordning för Kommunstyrelsen, Beslutad av kommunstyrelsen 17 mars 2021.

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta Samhällsbyggnadskontorets förslag till ny reviderad delegationsordning för Bygg- och miljönämnden. Beslutet gäller från och med beslutsdatum. Beslutet fattas med stöd av 6 kap. 37 och 39 §§ samt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725).

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med kontorets förslag till beslut.



Beslutet skickas till:

- Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 2 NAT.2020.786, Ansökan om strandskyddsdispens för garage, LÖVSTA 1:82

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar dispens enligt bilaga 1–4, till;

1. Nytt garage med maximal byggnadsarea om 142 kvm i upptagen markyta, med stöd av Miljöbalken 7 kap, 18 c § punkt 1
2. Vidare beslutar Bygg- och miljönämnden om en tomtplatsavgränsning på fastigheten som omfattas enligt bilaga 4, samt om en avgift enligt kommunens fastställda taxa.

Enligt 16 kap. 2 § andra stycket Miljöbalken förenas beslutet med följande villkor:

1. Garaget ska utformas enligt ansökan med tillhörande fasadritning och smälta in i omgivningen tillsammans med bostadshuset.
2. I garaget ska inga avloppsbrunnar installeras. Om så kommer att ske ska detta anmälas till Bygg- och miljönämnden minst sex veckor innan tilltänkt installation för bedömning av oljeavskiljare.
3. Boende ska inte förekomma i garaget och något WC-avlopp får inte installeras.

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Skrivelsen måste ha inkommit till Bygg- och miljönämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

### Sammanfattning

Ansökan inkom den 13 oktober 2020 och avser strandskyddsdispens för garage på fastigheten Lövsta 1:82.

Fastigheten ligger vid norra delen av Lejondalssjön i Upplands-Bro.

Som särskilda skäl har fastighetsägaren angett att garaget ska byggas längre ifrån stranden än bostadshuset och vid samma gårdsplan/tomtplats.

Miljö- och livsmedelsenheten föreslår nämnden att bevilja ansökan.



## Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 13 oktober 2020
- Komplettering till ansökan begärdes den 2 november 2020 och komplettering inkom 28 februari 2021.
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse till Bygg- och miljönämnden 7 januari 2022, dnr NAT.2020.786
- Regeringens proposition 1997/98:45. Miljöbalk
- Miljöbalken 1998:808
- Fotografier från inspektion den 21 december 2021

## Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar dispens enligt bilaga 1–4, till;

1. Nytt garage med maximal byggnadsarea om 142 kvm i upptagen markyta, med stöd av Miljöbalken 7 kap, 18 c § punkt 1
2. Vidare beslutar Bygg- och miljönämnden om en tomtplatsavgränsning på fastigheten som omfattas enligt bilaga 4, samt om en avgift enligt kommunens fastställda taxa.

Enligt 16 kap. 2 § andra stycket Miljöbalken förenas beslutet med följande villkor:

1. Garaget ska utformas enligt ansökan med tillhörande fasadritning och smälta in i omgivningen tillsammans med bostadshuset.
2. I garaget ska inga avloppsbrunnar installeras. Om så kommer att ske ska detta anmälas till Bygg- och miljönämnden minst sex veckor innan tilltänkt installation för bedömning av oljeavskiljare.
3. Boende ska inte förekomma i garaget och något WC-avlopp får inte installeras.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med kontorets förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

- Sökande
- Länsstyrelsen i Stockholms län



## § 3 BYGG.2021.364, Bygglov för nybyggnad av fritidshus, SÄBYHOLM 5:25, Hebbovägen 1

### Beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Säbyholm 5:25 med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).
- 2 Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Carina Friberg, med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
- 3 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	9 139 kr
Startbesked	10 662 kr
Kungörelse	278 kr
Summa	20 079 kr

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

#### *Bygglov*

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Sammanfattning

Sökande har den 2 september 2021 inkommit med en ansökan om nybyggnad av fritidshus på fastigheten Säbyholm 5:25. Fastighetens är cirka 328 hektar och det finns idag några äldre befintliga byggnader på fastigheten.

Det tillkommande fritidshuset har en byggnadsrea på cirka 120 kvadratmeter och en bruttoarea på cirka 172 kvadratmeter. Det är ett timmerhus, där fasaden kommer att behandlas med en tunn järnvitriol, vilket ger en grå naturlig träfärg. Taket kommer bestå av svarta betongpannor.

Förslaget bedöms vara lämpligt för sitt ändamål, samt ha en god form-, färg- och materialverkan, enligt 8 kap. 1 § punkt 1 och 2 PBL. Byggnaden bedöms passa in i landskapsbilden och inte påverka omgivningen negativt. Ärendet bedöms även vara anpassat till kulturmiljön.

Förslaget bedöms uppfylla kraven i 2 och 8 kap. PBL.



Bygglovsavdelningen föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom den 2 september 2021
- Situationsplan som inkom den 2 september 2021
- Planritning som inkom den 2 september 2021
- Fasadritningar som inkom den 2 september 2021
- Sektionsritning som inkom den 2 september 2021
- Marksektionsritning som inkom den 2 september 2021
- Utredning för vatten och avlopp som inkom den 21 september 2021
- Skrivelse avseende kulör som inkom den 28 september 2021
- Skrivelse avseende VA och reningsanläggning som inkom den 19 november 2021
- Remissvar Strategisk planering som inkom den 27 september 2021
- Remissvar Miljöavdelningen som inkom den 24 november 2021
- Tjänsteskrivelse daterad den 13 december 2021

### Förslag till beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Säbyholm 5:25 med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (PBL).
- 2 Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Carina Friberg, med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.
- 3 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	9 139 kr
Startbesked	10 662 kr
Kungörelse	278 kr
Summa	20 079 kr

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med kontorets förslag till beslut.





Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Ålbrunna 1:1
- Ålbrunna 3:2
- Ålbrunna 2:2
- Ålbrunna 1:2
- Sanda 3:6
- Sanda 3:1
- Sanda 3:2
- Säbyholm S:1
- Säbyholm 5:49
- Säbyholm 5:1
- Toresta 2:2



## § 4 BYGG.2021.422, Bygglov för tillbyggnad av bostadshus, FINNSTA 1:6, Rosenlundsvägen 9

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av bostadshus i enlighet med förslaget med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	6 474 kr
Startbesked	10 662 kr
Kungörelse	278 kr
Kommunicering	5 712 kr
<b>Summa</b>	<b>23 126 kr</b>

### Motivering

Åtgärden innebär att tillåten byggnadsarea överskrider med 48 kvadratmeter, vilket ger en avvikelse på cirka 19 %. Bygg- och miljönämnden bedömer trots detta att den kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL.

Om en avvikelse ska betraktas som liten beror på förhållandena i det enskilda fallet. Avvikelsens art och storlek måste relateras till skalan och karaktären i området. Avvikelsen får inte innebära att områdets karaktär förändras.

Frågan om en avvikelse är liten måste sålunda alltid bedömas från fall till fall. Enligt rättspraxis går det inte att säga att en viss procents överskridande av tillåten area alltid är en liten avvikelse. Även om storleken ändå behöver beaktas såtillvida att det finns en gräns där storleken i sig innebär att avvikelsen inte längre kan uppfattas som mindre är inte bedömningen av detta givet över tid. Äldre rättsfall som inte utgår från de förändringar i lagstiftningen som skett under de senaste årtiondena ger begränsad ledning.

Detaljplanen är antagen för nästan 50 år sedan. Den sökta åtgärden strider inte mot dess syfte. Aktuell fastighet är stor och åtgärden berör varken prickmark eller den fornlämning som finns där. Bygg- och miljönämnden konstaterar att motsvarande boyta skulle kunna åstadkommas planenligt, genom t ex utnyttjande av inredd vind, vilket bostadshuset idag inte har. Det är dock ett värde i sig, med hänsyn till områdets karaktär, att sökanden utgår från husets nuvarande höjd och takvinkel.



Med hänsyn till dessa förhållanden och att berörda sakägare inte har haft några invändningar bedömer Bygg- och miljönämnden att bygglov kan beviljas för sökt åtgärd.

### Upplysningar

Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Marcus Gunnarsson Skoog, med behörighet N, godtas som kontrollansvarig i projektet.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kommer snarast erhålla en kallelse med föreslagen tid för tekniskt samråd.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL.

Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap. 43 § PBL.

Tillstånd för att utföra åtgärden kan krävas från fastighetsägaren/na.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Arbetena ska utföras av person med grundläggande mätteknisk färdighet enligt Lantmäteriets rekommendationer och som godkänts av kommunen. Kostnader för dessa arbeten tillkommer.

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

### *Bygglov*

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S) och Britt-Marie Gerdin (S) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationstext vilken återfinns i slutet av paragrafen.

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationstext vilken återfinns i slutet av paragrafen.



## Sammanfattning

Sökande har den 16 oktober 2021 inkommit med en bygglovsansökan för tillbyggnad av bostadshus. Fastighetens storlek är 2 860 kvadratmeter. Bostadshuset har en befintlig byggnadsarea på 185 kvadratmeter. Den föreslagna tillbyggnaden har en byggnadsarea på 113 kvadratmeter. Detta skulle ge en total byggnadsarea på 298 kvadratmeter.

Förslaget bedöms inte vara planenligt enligt 9 kap. 30 § PBL, då detaljplanen anger en maximal byggnadsarea på 250 kvadratmeter och förslaget har en total byggnadsarea på 298 kvadratmeter. Byggnadsarean överskrids därmed med 48 kvadratmeter, vilket ger en avvikelse på cirka 19 %. Åtgärden bedöms därmed inte som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § punkt 1 PBL.

Det finns flera rättsfall från mark- och miljööverdomstolen där mindre avvikelser än i detta ärende inte har kunnat bedömas som en liten avvikelse (till exempel MÖD 2013-02-18 mål nr P 8754–12).

Åtgärden bedöms inte heller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap 31 b § punkt 2, PBL.

En avvägning har gjorts mellan det enskilda intresset och det allmänna intresset i att gällande detaljplaner ska respekteras och användas ändamålsenligt så som syftet var när detaljplanen antogs. Detta demokratiska beslut är fortsatt gällande och ska respekteras. Det allmänna intresset bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av det som framgår av ansökningshandlingarna.

Förvaltningen föreslår därmed att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus, då förslaget inte är planenligt enligt 9 kap. 30 § PBL.

## Beslutsunderlag

- Ansökan med digital signering som inkom den 16 oktober 2021
- Ansökan som inkom den 24 november 2021
- Anmälan kontrollansvarig som inkom den 21 november 2021
- Situationsplan som inkom den 15 november 2021
- Fasadritningar som inkom den 15 november 2021
- Planritning som inkom den 15 november 2021
- Sektionsritning som inkom den 15 november 2021
- Remissvar som inkom den 8 december 2021
- Bemötande som inkom den 17 december 2021
- Tjänsteskrivelse daterad 20 december 2021



### Förslag till beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden avslår ansökan för bygglov för tillbyggnad av bostadshus då förslaget inte är planenligt enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).
- 2 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglovsprövning	6 474 kr
Kommunicering	5 712 kr
<b>Summa</b>	<b>12 186 kr</b>

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

1. ”Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av bostadshus i enlighet med förslaget med stöd av 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	6 474 kr
Startbesked	10 662 kr
Kungörelse	278 kr
Kommunicering	5 712 kr
<b>Summa</b>	<b>23 126 kr”</b>

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att Börje Wredéns (L) förslag till beslut bifalles.



## Reservationstext

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S) och Britt-Marie Gerdin (S) lämnar följande reservationstext:

”Enl. kontorets tjänsteskrivelse finns det starkt lagstöd för att avslå ansökan då överytan är så stor som 19%. Samhällsbyggnadsutskottet ansvarar bl.a för uppdateringar av gamla detaljplaner. Detta bör göras skyndsamt så att detaljplanen moderniseras och avspeglar dagens krav så att denna typ av ansökningar skulle kunna bifallas. Att tillåta avsteg från gällande detaljplaner leder lätt till situationer som blir prejudicerande och till att ett ökat behov av tillsyn i områdena uppstår.”

Erik Karlsson (V) lämnar följande reservationstext:

”Vi får aldrig till stånd en revidering av våra detaljplaner om vi fortsätter att bevilja undantag.”

Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägaren/na

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Finnsta 1:232
- Finnsta 1:233
- Finnsta 1:7
- Finnsta 1:2
- Finnsta 1:84
- Finnsta 1:91
- Finnsta 1:96
- Finnsta 1:22
- Finnsta 1:301



## § 5 BYGG.2021.446, Bygglov för nybyggnad av bostadshus, SKRÅMSTA 1:1, Skråmstavägen 4

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av bostadshus med stöd av 9 kap 31 §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Villkor: Innan startbesked för rivningsanmälan kan meddelas ska sökande redovisa en fotodokumentation av befintlig torpsbyggnad.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	9 139 kr
Startbesked	12 566 kr
Kungörelse	278 kr
Kommunicering	5 712 kr
<b>Summa:</b>	<b>27 695 kr</b>

### Upplysning

Byggherrens förslag till kontrollansvarig, Mats Tibblin, med behörighet K, godtas som kontrollansvarig i projektet.

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

### *Bygglov*

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Sammanfattning

Sökande har kommit in med en ansökan om bygglov och rivningslov för att riva en huvudbyggnad och bygga en ny huvudbyggnad på samma plats. Enligt Boverkets så krävs det inte rivningslov för att riva en byggnad utanför detaljplan.

Sökande har i förhandsbesked skickat illustrationer på föreslagen byggnad. Nu har man kommit in med ansökan och ritningar på nästan identisk byggnad.



Även om förhandsbeskedet inte är bindande längre så är det vägledande i detta ärende.

Då förslaget uppfyller god utformning och är anpassat till platsen föreslår Kontoret att föreslagen byggnad beviljas enligt 9 kap 31 §, PBL.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2021-10-28
- Situationsplan som inkom 2021-10-28
- Ritning, plan sektion som inkom 2021-10-28
- Ritning, fasad som inkom 2021-10-28
- Ritning, fasad som inkom 2021-10-28
- Ritning VA som inkom 2021-10-28
- Yttrande miljö som inkom 2021-11-18
- Anmälan om kontrollansvarig som inkom 2022-01-12
- Reviderad tjänsteskrivelse daterad 2021-01-21

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av bostadshus med stöd av 9 kap 31 §, Plan- och bygglagen, PBL.
2. Villkor: Innan startbesked för rivningsanmälan kan meddelas ska sökande redovisa en fotodokumentation av befintlig torpsbyggnad.
3. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov	9 139 kr
Startbesked	12 566 kr
Kungörelse	278 kr
Kommunicering	5 712 kr
<b>Summa:</b>	<b>27 695 kr</b>

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med kontorets förslag till beslut.





Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägaren/na

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Frötuna 2:2
- Frötuna 2:95
- Frötuna 2:97
- Frötuna 2:98
- Skråmsta 1:2
- Skråmsta 1:3
- Väst-Tibble 2:6
- Väst-Tibble 2:7



## § 6 BYGG.2021.318, Förhandsbesked för nybyggnad av 3st bostadshus, ÖRÅKER 2:1, Öråker 1

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Förhandsbesked prövning	16 800 kr
Kungörelse	278 kr
Summa:	17 078 kr

3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, Plan- och bygglagen (PBL)
  - Minsta tomtstorlek är 2000 kvm.
  - Utformning av tomter och byggnader ska ske med hänsyn till kulturlandskapet och i enlighet med riktlinjer för bebyggelse i FÖP 2016.
  - Byggnader ska uppföras minst 25 m från fastighetsgräns mot åkermarken.
  - Huvudbyggnader ska uppföras i en våning eller en våning med inredd vind eller suterrängvåning med en byggnadsarea om max 130 kvm.
  - Gårdsbyggnad ska uppföras med en byggnadsarea om max 60 kvm samt med en byggnadshöjd om max 3,0 meter.
  - Byggnader ska ha sadeltak.
  - Fasadmateriel ska i huvudsak vara stående träpanel.
  - Färgsättning av byggnader ska ske med rödfärg, eller jordfärg i dova kulörer.
  - Byggnader skall anpassas till terrängen.
  - Vändplan i Kvastvägens slut skall vara tillräckligt stor för att tunga fordon, t ex sopbil, ska kunna vända utan backrörelser in på privat tomt.



### Motivering

Eftersom förslaget inte är lokaliserat inom utpekade område för ny bebyggelse behöver den tillkommande bebyggelsen uppfylla riktlinjerna i FÖP 2016s fjärde kapitel "Riktlinjer för bebyggelse", enligt planeringsinriktningarna på sid 42, för att åtgärden ska kunna bedömas som förenlig med Landsbygdsplanen. Bygg- och miljönämnden bedömer sammantaget att detta är möjligt.

Det är viktigt att FÖP 2016 och ÖP 2010 tas i beaktande inte bara vid utformandet av dessa tomter utan även vid beslut om bygglov. Nämndens beslut att bevilja förhandsbesked har därför ett antal villkor som behöver uppfyllas för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Kännetecknande för landsbygden är glesheten i bebyggelsen och beslutet om förhandsbesked villkoras därför med att minsta tomtstorlek ska vara 2000 kvm

På landsbygden har enligt FÖP 2016 de areella näringarna företräde och särskilt jordbruket i denna del av kommunen. Nya hus bör mot den bakgrunden inte uppföras allt för nära åkermark, för att undvika framtida konflikter om damning, lukt mm. Enligt ansökan kommer byggnadernas placering att vara indragna inom fastigheterna för att kunna bibehålla och skapa en tydlig avgränsning med vegetation mot åkermarken och för att undvika en allt för hög exponering av nya byggnader i landskapsbilden. Förhandsbeskedet förenas därför med villkoret att huvudbyggnader ska uppföras minst 25 m från fastighetsgräns mot åkermarken.

Området har särskilt höga kulturmiljövärden och ingår i både riksintresse för kulturmiljövärden Görväln – farled och herrgårdslandskapet, och lokalt kulturmiljöintresse enligt ÖP 2010. Nybebyggelse ska ta hänsyn till värdena på platsen, i enlighet med riktlinjer i FÖP 2016. Ny bebyggelse behöver anpassas utifrån platsens traditionella bebyggelsemönster avseende utformning och materialval. Exempelvis bör nya byggnader utformas med sadeltak. Skogsbrynets avgränsning mot åkermarken är ett viktigt karaktärsdrag i landskapet och ny bebyggelse bör även med hänsyn till den aspekten placeras i skogsbrynet med viss bevarad vegetation som skärmar av.

Det är relativt stora höjdskillnader på platsen. I enlighet med riktlinjerna för utformning och placering av ny bebyggelse i FÖP 2016 ska tomten vara utgångspunkt vid val av byggnadstyp och ny bebyggelse ska terräng anpassas. Större markingrepp som schaktning eller utfyllnad bör undvikas. Bygglovsansökningar behöver därför visa hur föreslagen bebyggelse och ny anslutningsväg förhåller sig till topografin på platsen och hur åtgärderna anpassas efter terrängen.

Vad gäller vattenförsörjningen anges att en gemensam brunn avses.



Sökanden har angett beräknad tillrinning och har redovisat vattenkvalitet i befintlig brunn på grannfastigheten. Anläggande av enskild dricksvattenbrunn för mer än en tvåfamiljsfastighet är dock tillstånds- eller anmälningspliktig hos Länsstyrelsen enligt 11 kap. Miljöbalken, med de krav på klarläggande av vattenkvantitet och vattenkvalitet detta medför.

### Upplysning

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

#### *Bygglov, Förhandsbesked*

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S) och Britt-Marie Gerdin (S) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationstext vilken återfinns i slutet av paragrafen.

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationstext vilken återfinns i slutet av paragrafen.

### Sammanfattning

Ansökan som inkom under juli 2021 gäller förhandsbesked för tre stycken nya bostadshus på fastigheten Öråker 2:1 på Lennartsnäs halvön.

Bebyggelsestrycket och den omgivningspåverkan bebyggelsen kan ge motiverar en mer omfattande planprocess där samtliga intressen kan höras och vägas för en mer ändamålsenlig prövning av markens lämplighet och bebyggelsemiljöns utformning, enligt det s.k. detaljplanekravet, PBL 4 kap.2§. Såväl de praktiska som de miljömässiga förutsättningarna för och konsekvenserna av ytterligare permanentbosättningar inom området bör klarläggas genom en detaljplaneutredning innan beslut om bygglov fattas.

En mer långtgående analys av gestaltungsförslag och påverkan på landskapsbild saknas i ärendet.



Med hänvisning till 2 kap 6 §, PBL och övrigt i kapitel 2 kap i PBL behövs det en detaljplan tas fram för området.

Mellan en avvägning av det allmänna intresset att planlägga områden där bebyggelsestrycket är högt och förutsättningarna måste utredas och det enskilda intresset hos sökande att tillskapa en ny bebyggelsegrupp, väger det tyngre att en detaljplan behövs för området.

Bygglovsavdelningen föreslår att Bygg- och miljönämnden avslår ansökan då förslaget sammanvägt med bebyggelseutvecklingen på platsen bedöms vara så omfattande att nu detaljplaneprovning krävs

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2021-07-08
- Situationsplan som inkom 2021-07-08
- Utredning vatten och avlopp som inkom 2021-07-13
- Brev/Skrivelse ÖS som inkom 2021-07-16
- Yttrande Öråker 2:38 som inkom 2021-08-02
- Yttrande Kungsängens-Tibble 1:41 som inkom 2021-08-02
- Yttrande Öråker 2:30 som inkom 2021-08-05
- Yttrande Skälby 5:1 som inkom 2021-08-06
- Yttrande Öråker 2:7 som inkom 2021-08-08
- Yttrande Aspvik 1:1 som inkom 2021-08-10
- Yttrande Länsstyrelsen som inkom 2021-08-12
- Yttrande kulturmiljö som inkom 2021-09-02
- Intyg vattenprov Öråker 2:8 som inkom 2021-09-05
- Brev/skrivelse vattenprov som inkom 2021-11-09
- Yttrande fastighetsägare som inkom 2021-09-23
- Yttrande miljö som inkom 2021-08-30
- Brev/Skrivelse utredning kulturmiljö som inkom 2021-08-16
- Yttrande mer erinran Öråker 2:7 som inkom 2021-10-05
- Brev/skrivelse bemötande av tjänsteskrivelse som inkom 2021-12-09
- Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-10



### Förslag till beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden avslår ansökan med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap 2 § Plan- och bygglagen, PBL.
- 2 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57  
**Förhandsbesked prövning 16 800 kr**

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

1. ”Bygg- och miljönämnden beviljar förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgifter enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Förhandsbesked:	xx xxx kr
Kommunicering:	x xxx kr
Kungörelse	xxx kr
Summa:	xx xxx kr

3. Villkor med stöd av 9 kap. 39 § punkt 3, Plan- och bygglagen (PBL)
  - Minsta tomtstorlek är 2000 kvm.
  - Utformning av tomter och byggnader ska ske med hänsyn till kulturlandskapet och i enlighet med riktlinjer för bebyggelse i FÖP 2016.
  - Byggnader ska uppföras minst 25 m från fastighetsgräns mot åkermarken.
  - Huvudbyggnader ska uppföras i en våning eller en våning med inredd vind eller suterrängvåning med en byggnadsarea om max 130 kvm.
  - Gårdsbyggnad ska uppföras med en byggnadsarea om max 60 kvm samt med en byggnadshöjd om max 3,0 meter.
  - Byggnader ska ha sadeltak.
  - Fasadmateriäl ska i huvudsak vara stående träpanel.
  - Färgsättning av byggnader ska ske med rödfärg, eller jordfärg i dova kulörer.
  - Byggnader skall anpassas till terrängen.
  - Vändplan i Kvastvägens slut skall vara tillräckligt stor för att tunga fordon, t ex sopbil, ska kunna vända utan backrörelser in på privat tomt.”



Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att Börje Wredéns (L) förslag till beslut bifalles.

## Reservationstext

Jan Lannefelt (S), Rasmus Lindstedt (S) och Britt-Marie Gerdin (S) lämnar följande reservationstext:

”Enl. kontorets tjänsteskrivelse finns ett stort bebyggelsetryck i området vilket motiverar att en detaljplan bör tas fram. Detta förstärks ytterligare av att ett stort antal av de omkringliggande fastighetsägarna har motsatts sig etableringen av de tre husen i området.”

Erik Karlsson (V) lämnar följande reservationstext:

”Vi får aldrig till stånd en revidering av våra detaljplaner om vi fortsätter att bevilja undantag.”



Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägaren/na
- Aspvik 1:1
- Öråker 2:7
- Skälby 5:1
- Öråker 2:30
- Öråker 2:38
- Kungsängens-Tibble 1:41

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Kungsängens-Tibble 11:1
- Kungsängens-Ålsta 1:10
- Kungsängens-Ålsta 1:15
- Kungsängens-Ålsta 1:30
- Kungsängens-Ålsta 1:31
- Kungsängens-Ålsta 1:37
- Kungsängens-Ålsta 1:38
- Kungsängens-Ålsta 1:5
- Kungsängens-Ålsta 1:6
- Kungsängens-Ålsta 1:9
- Sylta 1:28
- Sylta 1:29
- Sylta 3:10
- Sylta 3:8
- Sylta 3:9
- Öråker 4:1





## § 7 BYGG.2021.459, Bygglov för uppförande av fasadskylt, KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:651, Femstenavägen 20

### Beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för uppförande av fasadskylt med stöd av 9 kap 30 §, Plan - och bygglagen, PBL och startbesked med stöd av 10 kap 23 §, PBL.
- 2 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov med startbesked	9 520 kr
Kungörelse	278 kr
<b>Summa</b>	<b>9 798 kr</b>

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen.

#### *Bygglov*

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

#### *Startbesked*

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Skrivelsen måste ha inkommit till Bygg- och miljönämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

### Sammanfattning

Sökande har kommit in med en ansökan om bygglov för en fasadskylt med namnet "Kungsängens Handelsplats" i enlighet med Tekniska nämndens beslut från 15 februari 2021.

Det inkomna förslaget har granskats av bygglovavdelningens arkitekt. Förslaget har bedömts ha god utformning.



Kontoret föreslår att Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov då förslaget är planenligt samt startbesked.

### Beslutsunderlag

- Ansökan som inkom 2021-11-12
- Ritning, fasad som inkom 2021-11-12
- Illustration som inkom 2021-11-12
- Ritning skylt som inkom 2021-11-12
- Situationsplan som inkom 2021-11-12
- Förslag till kontrollplan som inkom 2021-11-12
- Remissvar Trafikverket som inkom 2021-11-22
- Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-10

### Förslag till beslut

- 1 Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för uppförande av fasadskylt med stöd av 9 kap 30 §, Plan - och bygglagen, PBL och startbesked med stöd av 10 kap 23 §, PBL.
- 2 Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, § 57

Bygglov med startbesked	9 520 kr
Kungörelse	278 kr
<b>Summa</b>	<b>9 798 kr</b>

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med kontorets förslag till beslut.



Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Ekhammar 4:268
- Kungsängens Kyrkby 1:37
- Kungsängens-Tibble 1:3
- Kungsängens-Tibble 1:337
- Kungsängens-Tibble 1:431
- Kungsängens-Tibble 1:471
- Kungsängens-Tibble 1:475
- Kungsängens-Tibble 1:478
- Kungsängens-Tibble 1:645
- Kungsängens-Tibble 1:649
- Kungsängens-Tibble 1:650



## § 8 BYGG.2021.426, Bygglov för anläggande av parkeringsplatser, KLÖV OCH LILLA ULLEVI 1:12, Klövtorpsvägen 1

### Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om tidsbegränsat bygglov med startbesked för anläggande av parkering med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, §57

Bygglovsavgift:	7560 kr
Kungörelse:	278 kr
<b>Summa:</b>	<b>7838 kr</b>

---

Beslutet från Bygg- och miljönämnden kan överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län i enlighet med 43 § Förvaltningslagen. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

### Sammanfattning

Den 18 oktober 2021 ansökte verksamhetsutövaren Bilja om bygglov för parkeringsplatser på fastigheten Klöv- och lilla Ullevi 1:12. Den 10 januari 2022 inkom en kompletterande ansökan i ärendet om ett tidsbegränsat bygglov för en åtgärd enligt tidigare inlämnade ansökningshandlingar.

Bygg- och miljönämnden har tidigare gjort bedömningen att ett hyresavtal för kortare perioder kan innebära ett underlag för att påvisa det tillfälliga behovet. I detta ärende kan bygglovsenheten göra samma bedömning och konstatera att en avvecklingsplan är presenterad i ansökan om tidsbegränsat bygglov i fem år med en möjlig förlängning om ytterligare fem år.

Åtgärd för att kunna tillgodose ett eventuellt permanent behov bedöms kunna ske inom fastigheten Klöv- och lilla Ullevi 1:12 när tidsfristen för det tidsbegränsade lovet går ut.



Bygglovsenheten föreslår därför att nämnden beviljar tidsbegränsat bygglov enligt ansökan med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen.

### Beslutsunderlag

- Förslag till kontrollplan den 31 oktober 2021
- Projektbeskrivning den 14 december 2021
- Reviderad situationsplan den 14 december 2021
- Kartutdrag den 14 december 2021
- Översiktskarta den 14 december 2021
- Ansökan om tidsbegränsat bygglov den 10 januari 2022
- Remissvar från Trafikverket den 19 januari 2022
- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 januari 2022
- Sökandes bemötande av trafikverkets yttrande den 21 januari 2022

### Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om tidsbegränsat bygglov med startbesked för anläggande av parkering med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige den 16 juni 2011, §57

Bygglovsavgift:	7560 kr
Kungörelse:	278 kr
<b>Summa:</b>	<b>7838 kr</b>

### Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Bygg- och miljönämnden har beslutat i enlighet med kontorets förslag till beslut.



Beslutet skickas till:

Delges med delgivningskvitto:

- Sökande
- Fastighetsägarna

Kungörelse

- Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se)) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Meddelande om kungörelse

- Klöv och lilla Ullevi 1:5
- Bro-Önsta 2:13



## § 9 TILLSYN.2021.35, Byggsanktionsavgift för avsaknad av rivningslov, BRO-SKÄLLSTA 9:1, Enköpingsvägen 37

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL påförs [REDACTED], ägaren till fastigheten Bro-Skällsta 9:1 i Upplands-Bro kommun tillsammans med Kombyggtak Logistik Stockholm AB, 559021–8706 och Kombyggtak Sverige AB, 559077–1175 en byggsanktionsavgift om 54 289 kr på grund av att ha påbörjat rivning av byggnad utan att startbesked för rivning av byggnad har meddelats för fastigheten Bro-Skällsta 9:1, Enköpingsvägen 37, Upplands-Bro kommun.

Avgiften bestäms med stöd av 9 kap. 15 § 1 st. 4 p. Plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, för rivning av byggnad A med 54 289 kr, se byggnad A på Bro-Skällsta 9:1 som visas i bilaga 1 till beslutet.

Avgiften ska delas solidariskt mellan [REDACTED], Kombyggtak Logistik Stockholm AB och Kombyggtak Sverige AB.

Avgiften ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

### Motivering

På fastigheten Bro-Skällsta 9:1 har det rivits två byggnader, i ärendet benämnda byggnad A och byggnad B, utan att det har sökts rivningslov eller erhållits startbesked för rivningarna. Vad gäller byggnad B har nämnden dock inte möjlighet att med endast orto- och satellitfoton styrka att förutsättningar funnits för att ta ut byggsanktionsavgift. Vad gäller byggnad A sätts byggsanktionsavgiften ned till hälften. Vid en prövning i enlighet med 11 kap. 53a § PBL ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen. Det förhållande att nämnden vid eller i samband med platsbesök den 5 maj 2021 inte påtalade att det har byggts ett flertal bygglovspliktiga byggnader på fastigheten för vilka bygglov inte har sökts kan ha bidragit till att rivningslov inte söktes för byggnad A, även om ansvaret ligger hos fastighetsägare och verksamhetsutövare. I övrigt hänvisar nämnden till tjänsteskrivelse 2022-01-11.

---

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Upplands-Bro kommun, Bygg- och miljönämnden, 196 81 Kungsängen eller till bygg- och miljonämnden@upplands-bro.se via e-post.



Skrivelsen måste ha inkommit till Bygg- och miljönämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.

## Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

## Sammanfattning

På en industrifastighet har det rivits två byggnader utan att det har sökts rivningslov eller fått startbesked för rivningen. Därför ska en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetsägaren tillsammans med de företag som har begått överträdelserna, det vill säga fastighetsägarens hyresgäst och hyresgästens systerföretag.

## Beslutsunderlag

- Bilaga 1 till förslag till beslut, 2022-01-03
- Yttrande, 2021-11-09
- Mejlkonversation, 2021-11-11
- Tjänsteanteckning Telefonsamtal, 2021-11-11
- Tjänsteanteckning Telefonsamtal 3 juni 2021, 2021-11-12
- Tjänsteanteckning, 2021-11-12
- Yttrande, 2021-11-30
- Meddelanden, 2021-12-01
- Hyreskontrakt, 2021-12-01
- Företagsuppgifter, 2021-12-08
- Handlingar från tillsynsärendet Tillsyn.2020.9, 2021-12-08
- Yttrande fastighetsägare, 2021-12-22
- Yttrande hyresgäst och verksamhetsutövare, 2021-12-22
- Utkast till tjänsteskrivelse, 2022-01-03
- Yttrande hyresgäst och verksamhetsutövare, 2022-01-10
- Yttrande fastighetsägare, 2022-01-19
- Tjänsteskrivelse, 2022-01-21





### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL påförs [REDACTED], ägaren till fastigheten Bro-Skällsta 9:1 i Upplands-Bro kommun tillsammans med Kombyggtak Logistik Stockholm AB, 559021–8706 och Kombyggtak Sverige AB, 559077–1175 en byggsanktionsavgift om 222 952 kr på grund av att ha påbörjat rivning av byggnader utan att startbesked för rivning av byggnader har meddelats för fastigheten Bro-Skällsta 9:1, Enköpingsvägen 37, Upplands-Bro kommun.

Avgiften bestäms med stöd av 9 kap. 15 § 1 st. 4 p. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, för rivning av byggnad A med 108 578 kr och för rivning av byggnad B med 114 374 kr, totalt 222 952 kr, se byggnaderna A och B på Bro-Skällsta 9:1 som visas i bilaga 1 till beslutet.

Avgiften ska delas solidariskt mellan [REDACTED], Kombyggtak Logistik Stockholm AB och Kombyggtak Sverige AB.

Avgiften ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

”Med stöd av 11 kap. 51 och 53a §§ Plan- och bygglagen (2010:900), PBL påförs [REDACTED], ägaren till fastigheten Bro-Skällsta 9:1 i Upplands-Bro kommun tillsammans med Kombyggtak Logistik Stockholm AB, 559021–8706 och Kombyggtak Sverige AB, 559077–1175 en byggsanktionsavgift om 54 289 kr på grund av att ha påbörjat rivning av byggnad utan att startbesked för rivning av byggnad har meddelats för fastigheten Bro-Skällsta 9:1, Enköpingsvägen 37, Upplands-Bro kommun.

Avgiften bestäms med stöd av 9 kap. 15 § 1 st. 4 p. Plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, för rivning av byggnad A med 54 289 kr, se byggnad A på Bro-Skällsta 9:1 som visas i bilaga 1 till beslutet.

Avgiften ska delas solidariskt mellan [REDACTED], Kombyggtak Logistik Stockholm AB och Kombyggtak Sverige AB.

Avgiften ska betalas till Upplands-Bro kommun inom två månader efter att beslutet har fått laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.”

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Jan Lannefelt (S) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.



## Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, kontorets förslag till beslut samt Börje Wredéns (L) förslag till beslut. Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att Börje Wredéns (L) förslag till beslut bifalles.

Beslutet skickas till:

Sänds med mottagningsbevis:

1. [REDACTED]

Ombud för 1: Jan Alexanderson och Jonathan Johansson, Wistrand  
Advokatbyrå, P.O. Box 7543, 103 93, Stockholm

2. Kombyggtak Logistik Stockholm AB, c/o [REDACTED],  
Klasrovägen 14, 191 49 Sollentuna

3. Kombyggtak Sverige AB, Klasrovägen 14, 191 49 Sollentuna

Ombud för 2 och 3: Johan Förander, Norra Vall Advokater KB,  
Gråbrödersgatan 2, 211 21 Malmö



## § 10 ALL.2021.788, Förslag till yttrande över planprogram för Bro Centrum

### Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som yttrande till Kommunstyrelsen anföra följande.

I enlighet med tidigare yttrande från Bygg- och miljönämnden har förslaget till Fördjupad översiktsplan för Bro tätort reviderats efter granskningen inför antagande, så att det är inskrivet i planeringsinriktningarna att riktlinjer och råd i Kulturmiljöutredningen för Bro ska vara vägledande för detaljplanering och bygglovsprövning inom hela tätorten. Bygg- och miljönämnden föreslår att skrivningen även förs in i Planprogram för centrala Bro, samt överlämnar härutöver som eget yttrande Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

### Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) deltar ej i beslutet och lämnar en protokollsanteckning vilken återfinns i slutet av paragrafen.

### Sammanfattning

Enligt beslut i Kommunstyrelsen, den 27 oktober 2021 § 138, sänds förslag till planprogram för centrala Bro i Upplands-Bro kommun ut för samråd enligt beslut i Kommunstyrelsen, den 27 oktober 2021 § 138, sänds förslag till planprogram för centrala Bro ut för samråd enligt regler i plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Bygglovsenheten och miljö- och livsmedelsenheten har i tjänsteskrivelsen utvecklat synpunkter med utgångspunkt från Bygg- och miljönämndens roll som lokal tillsynsmyndighet för Plan- och bygglagen samt Miljöbalken. Avdelningarna anser att planprogram för centrala Bro kan tillstyrkas under förutsättning att nedanstående synpunkter i ärendet beaktas.

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2022
- Planprogramshandlingar som översänts den 3 december 2021

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att som eget yttrande överlämna Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse gällande Planprogram för centrala Bro.



## Förslag till beslut på sammanträdet

Börje Wredén (L) föreslår följande förslag till beslut:

”Bygg- och miljönämnden beslutar att som yttrande till Kommunstyrelsen anföra följande.

I enlighet med tidigare yttrande från Bygg- och miljönämnden har förslaget till Fördjupad översiktsplan för Bro tätort reviderats efter granskningen inför antagande, så att det är inskrivet i planeringsinriktningarna att riktlinjer och råd i Kulturmiljöutredningen för Bro ska vara vägledande för detaljplanering och bygglovsprövning inom hela tätorten. Bygg- och miljönämnden föreslår att skrivningen även förs in i Planprogram för centrala Bro, samt överlämnar härutöver som eget yttrande Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.”

Andreas Åström (M) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till Börje Wredéns (L) förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordförande frågar om nämnden kan besluta i enlighet med Börje Wredéns (L) förslag till beslut och finner bifall.

## Protokollsanteckning

Erik Karlsson (V) gör följande protokollsanteckning:

”Vänsterpartiet tror på den parlamentariska demokratin och eftersom inte samtliga partier i vårt kommunala parlament har fått varit med för att ta fram liggande förslag deltar vi inte i beslutet. I en kommun som ser normalt på hur större planer skall behandlas har även oppositionen fått vara med i planläggningen. I vår kommun har vi i stället fått se en behandling av detta ärende som inte står en diktatur efter!”

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen



## § 11 Rapporter

*Bygglövsenheten, Olof Forsberg*

- Örnäs herrgård
- Informerar om planer som är på väg upp till nämnd

*Miljö- och livsmedelsenheten, Kent Olsson*

- Informerar om vad som ska upp till nästa BMN
  - o Tillsynsplan Miljö
  - o Alkoholtillstånd Villa Skoga
- Information som ska ges vid nästa nämnd
  - o Veidekke (Cecilia Andersson)
  - o Strandskyddsdispenser 2021 (Johan Salomonsson)

*Rekryteringsläget, Jonas Uebel*

- Miljö- och livsmedelschef
- Chef för Samhällsutvecklingsprojekt
- Miljöhandläggare



## § 12 Delegationsbeslut

1. Ordförandebeslut - Överklagande och begäran om inhibition av Mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätt dom den 1 december 2021 i mål M 8144–20  
*Dnr BMN 21/0015*
2. Delegationslista Miljö 2021-11-16- 2021-12-31  
*Dnr BMN 21/0015*
3. Delegationslista Livsmedel 2021-11-16- 2021-12-31  
*Dnr BMN 21/0015*
4. Delegationslista Bygg 2021-11-16- 2021-12-31  
*Dnr BMN 21/0015*
5. BYGG.2020.462 - Ansökan om utdömmande av vite  
*Dnr BMN 21/0015*
6. Ordförandebeslut - Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen inför dom i mål P 7408–21 (ridhus Udden 1:6)  
*Dnr BMN 21/0015*
7. Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt  
*Dnr BMN 21/0015*



## § 13 Anmälningar

1. Dom från Mark- och miljödomstolen gällande "Tillsyn avseende verksamhet inom strandskyddat område på fastigheten Lindormsnäs 1:5 i Upplands-Bro kommun"  
*Dnr BMN 21/0015*
2. Beslut i Förvaltningsrätten gällande ALL.2021.517  
*Dnr BMN 21/0015*
3. Beslut gällande "Överklagande av beslut om avgift för handläggning av ärende gällande strandskyddsdispens"  
*Dnr BMN 21/0015*
4. Länsstyrelsens beslut om upphävt nämnd beslut om att ge strandskyddsdispens för brygga på Udden 1:6, NAT.2020.507.  
*Dnr BMN 21/0015*
5. Överklagan av Länsstyrelsens beslut om att upphäva nämndens beslut i ärendet NAT.2020.507  
*Dnr BMN 21/0015*
6. Överklagande av Mark- och miljödomstolens beslut om tillstånd för Sand & Grus AB Jehander att bedriva fortsatt och utökad täktverksamhet m.m.  
*Dnr BMN 21/0015*
7. Dom från Mark- och miljööverdomstolen i mål nr M 7088–21  
*Dnr BMN 21/0015*
8. Beslut från Förvaltningsrätten gällande "Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommuns beslut 2021-10-14, § 126"  
*Dnr BMN 21/0015*
9. Slutgiltigt beslut från Förvaltningsrätten i Stockholm i 32121–21  
*Dnr BMN 21/0015*
10. Länsstyrelsens beslut i ärende 403-73223-2021, kommunens dnr BYGG.2020.364  
*Dnr BMN 21/0015*
11. Beslut gällande överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Öråker 2:42 i Upplands-Bro kommun  
*Dnr BMN 21/0015*